



FONDAZIONE IRCCS
ISTITUTO NAZIONALE
DEI TUMORI



Infrastrutture
Lombarde



FONDAZIONE IRCCS
ISTITUTO
NEUROLOGICO
CARLO
BESTA

DOCUMENTO 6

MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITA'

DEFINIZIONI

Ai fini del presente Documento i termini di seguito elencati hanno il seguente significato:

Area indica ognuna delle porzioni di Opere elencate nell'Appendice A del presente Documento;

Avviso di Indisponibilità indica la comunicazione che il Concedente deve tempestivamente inviare al Concessionario al fine di segnalare l'Indisponibilità di una determinata Unità di cui il Concedente stesso sia venuta a conoscenza;

Indisponibile indica ogni Unità dell'Area o Sub-Area che, durante il periodo di validità della Concessione, il Concedente non può utilizzare in condizioni di piena operatività e sicurezza, avuto riguardo alle normative applicabili, agli obblighi cui tenuto il Concessionario in virtù della Convenzione e, nello specifico, alle situazioni di Indisponibilità individuate nel presente Documento.

Periodo di grazia indica, con riferimento ad un'Unità dell'Area o Sub-Area, il periodo di tempo, espresso in ore, durante il quale l'Indisponibilità rilevata non comporta rettifica del Corrispettivo di Disponibilità, qualora il Concessionario ponga rimedio entro il periodo indicato nella seguente tavola:

Tipologia di Sub-Area	Periodo di grazia (min)	
	Periodo di operatività (h 9-19)	Periodo di inoperatività (h 19-9)
A	(0)	(30)
B	(30)	(60)
C	(60)	(120)
D	(180)	(360)

Periodo di Rettifica indica con riferimento ad un'Unità, il periodo di tempo che decorre dalla data indicata nell'Avviso di Indisponibilità di inizio della stessa e termina alla data di cessazione dell'Indisponibilità, come risultante dalla conferma di cessazione da parte del Concedente;

Peso indica la percentuale di importanza per il Concedente di ogni specifica Area o Sub-Area (e di conseguenza delle Unità all'interno di tale Area) sul complesso delle Opere di competenza del Concessionario. Tale valore è ottenuto, moltiplicando il numero di Unità presenti nell'Area o Sub-Area per il voto associato alle Tipologie di Area/Sub-Aree, rapportato al totale complessivo delle Unità, ottenuto effettuando la stessa operazione per tutte le Aree/Sub-Aree che rientrano nella determinazione del canone:

$$\pi x = \frac{\alpha x * v x}{\sum_{i=1}^n (\alpha i * v i)}$$

dove:

πx è il peso associato all'Area x ;

αx è il numero di Unità presenti nell'Area o Sub-Area x ;

$v x$ è il voto associato alle Tipologie di Area/Sub-Area x ;

$\sum_{i=1}^n (\alpha i * v i)$ è la sommatoria per tutte le Aree (con i che va da 1 a n) del numero di Unità presenti nell'Area o Sub-Area per il voto associato alla Tipologia di Area/Sub-Area.

Indisponibilità indica, in relazione ad un'Area o Sub-Area, l'impossibilità di utilizzare la stessa in condizioni di piena operatività e sicurezza, avuto riguardo alle normative applicabili; a titolo esemplificativo:

1. gli edifici in cui le Aree o Sub-Aree sono localizzate, o qualsiasi ingresso, porta, hall, corridoio, ascensore o qualsiasi altra parte in comune di servizio all'Area o Sub-Area, sono gravati da un'ostruzione fisica che impedisce l'ingresso o l'uscita;
2. non sono rispettati i requisiti minimi di legge e/o previsti dalla Documentazione Progettuale per l'accesso, l'occupazione o l'uso dei locali;
3. si verificano una distruzione fisica o il deterioramento delle Opere che ne impediscono l'accesso, l'occupazione, l'uso per il normale funzionamento dell'Area o Sub Area;
4. è accertata la mancanza, così come delineato negli standard di progetto, di:
 - una costante e affidabile fornitura di energia;
 - una costante e affidabile fornitura di acqua calda e fredda;
 - un costante, affidabile e sicuro impianto di approvvigionamento di gas medicinali;
 - un funzionale sistema di chiamata per assistenza infermieristica;
5. la temperatura, il ricambio e la qualità dell'aria oltrepassano i limiti stabiliti in sede di progetto per Area o Sub-Area;
6. i livelli delle luci oltrepassano i limiti stabiliti in sede di progetto in relazione all'Area o Sub-Area;
7. il mancato rispetto del programma di manutenzione approvato dal Concedente;
8. ulteriori fattispecie che impediscano o limitino l'accesso, l'occupazione o l'uso delle Aree o Sub-Aree.

Tipologia di Sub-Area indica la suddivisione delle Aree in Sub-Aree, costituenti il complesso delle Opere oggetto d'intervento, in funzione della loro importanza, attribuendo a ciascuna tipologia di Sub-Area un indicatore del livello di importanza (espresso in valore assoluto), che permetterà, moltiplicato per il numero di unità, di ottenere il peso percentuale ponderato di ogni Area o Sub-Aree della struttura:

Tipologia di Sub-Area	Livello di importanza	Voto
A	Altissimo	[10]
B	Alto	[6]

C	Medio	[3]
D	Basso	[1]

Unità indica la parte di un'Area o Sub-Area valutata sulla base delle Unità di misura come indicato nell'Appendice A del presente Allegato.

1. Penale di rettifica del Corrispettivo di Disponibilità

1.1 Nel caso in cui una Unità risulti Indisponibile, il Corrispettivo di Disponibilità dovuto dal Concedente al Concessionario secondo quanto previsto dall'articolo [7.3.1 e ss.] della Convenzione, sarà ridotto sulla base della seguente formula:

$$R_{CD} = \frac{\alpha}{\Sigma\alpha} * \pi * \frac{\beta}{\Sigma\beta} * CD$$

dove:

R_{CD} indica la rettifica del canone di disponibilità relativo al periodo di [3] mesi;

α indica il numero di Unità Indisponibili in una determinata Area durante un periodo di [3] mesi;

$\Sigma\alpha$ indica il numero totale di Unità nella relativa Area;

π indica il peso allocato alla relativa Area;

β indica il numero di ore in cui l'Unità è risultata indisponibile;

$\Sigma\beta$ indica il numero totale di ore durante il relativo periodo di [3] mesi;

CD indica il canone di disponibilità relativo al periodo di [3] mesi.

1.2 Nonostante quanto previsto al precedente paragrafo 1.1 e fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo 1.3, nel caso in cui il Concedente continui ad utilizzare un'Unità Indisponibile, la rettifica del Corrispettivo di Disponibilità come risultante dall'applicazione della precedente formula, sarà ridotta del 20% (venti per cento).

1.3 In nessun caso la rettifica del Corrispettivo di Disponibilità relativamente ad un trimestre potrà essere maggiore del Corrispettivo di Disponibilità dovuto dal Concedente in relazione allo stesso trimestre di riferimento.

1.4 Il Concedente non potrà ridurre il Corrispettivo di Disponibilità secondo quanto previsto al precedente paragrafo 1.1 relativamente a Unità:

a) la cui Indisponibilità sia stata eliminata dal Concessionario durante il Periodo di grazia;

b) la cui Indisponibilità dipenda dalle seguenti cause:

- (i) manutenzione della relativa Area/Sub-Area, eseguita in conformità a quanto previsto nel piano annuale di manutenzione;

- (ii) inadempimento da parte del Concedente dei suoi obblighi derivanti dalla Convenzione;
- (iii) cause di Forza Maggiore, come individuate nella Convenzione;
- (iv) richieste di sospensione dei servizi o di parte di essi da parte del Concedente, come previste nella Convenzione;
- (v) interventi di manutenzione straordinaria programmata, come previsto nella Convenzione;
- (vi) ulteriori fattispecie per le quali il Concessionario possa fornire un motivo di indisponibilità giustificato dalle previsioni contrattuali.

1.5 il Concedente provvederà in ogni caso alla rettifica del Corrispettivo nel caso in cui l'Indisponibilità relativa a un'Area o Sub-Area, benché risolta nel Periodo di grazia, si verifichi più di [3] volte nel corso del trimestre di riferimento ovvero [8] volte nel corso di un anno solare.

1.6 In nessun caso il livello minimo di disponibilità per il complesso delle Aree corrispondenti alla Tipologia indicata potrà essere inferiore alle percentuali stabilite nella tavola che segue:

<i>Tipologia di Sub-Area</i>	<i>Livello di importanza</i>	<i>Livello minimo</i>
A	Altissimo	[95%]
B	Alto	[85%]
C	Medio	[80%]
D	Basso	[80%]

Tali percentuali trovano applicazione anche nel Periodo di grazia.

1.7 La mancata garanzia, in qualsiasi momento, da parte del Concessionario del livello minimo di cui alla tabella precedente, costituirà grave inadempimento ai sensi del Contratto di concessione; pertanto il Concedente avrà la facoltà di attivare le azioni ivi previste a propria tutela.

1.8 E' fatta salva la possibilità per il Concedente di procedere alla valutazione e richiesta al Concessionario del maggior danno e di ulteriori azioni a propria tutela, ai sensi di quanto meglio precisato al seguente paragrafo 6.

2. Avviso di Indisponibilità

2.1 Il Concedente, non appena a conoscenza di una situazione di Indisponibilità relativa a una determinata Area, deve tempestivamente inviare al Concessionario l'Avviso di Indisponibilità, redatto nelle forme e secondo i contenuti di cui all'Appendice B. L'Avviso deve, in ogni caso recare:

- a) l'indicazione dell'Area/Sub-Area e delle Unità all'interno di essa colpite da Indisponibilità;
- b) l'espressa richiesta che il Concessionario ponga rimedio a tale Indisponibilità.

2.2 Il Concessionario, a seguito del ricevimento di un Avviso di Indisponibilità, deve inviare al Concedente un verbale scritto che indichi:

- a) il problema che ha causato l'Indisponibilità segnalata dal Concedente nell'Avviso di Indisponibilità;
- b) una descrizione delle azioni da adottare al fine di porre rimedio a tale Indisponibilità;
- c) nel caso in cui il Concessionario abbia già posto rimedio a tale Indisponibilità, le azioni intraprese.

3. Cessazione dell'Indisponibilità

3.1 Nel momento in cui il Concessionario abbia posto rimedio alla Indisponibilità, deve inviare al Concedente una comunicazione scritta che confermi, con riferimento alle specifiche Unità indicate nel relativo Avviso di Indisponibilità, che l'Indisponibilità è cessata (Avviso di cessazione di Indisponibilità - Appendice C).

L'Indisponibilità che il Concessionario abbia indicato come terminata nella suddetta comunicazione scritta sarà considerata effettivamente tale con l'invio da parte del Concedente al Concessionario di una conferma scritta di cessazione della Indisponibilità.

4. Verbale di accertamento di rettifica del Corrispettivo di disponibilità

4.1 Il Concessionario, entro 15 giorni dalla scadenza di ogni [trimestre], deve inviare al Concedente un verbale che indichi:

- (i) la lista degli Avvisi di Indisponibilità ricevuti nel semestre precedente;
- (ii) la lista delle conferme di cessazione di Indisponibilità ricevute nel trimestre precedente;
- (iii) una dettagliata descrizione di tutte le Indisponibilità verificatesi nel trimestre precedente;
- (iv) una descrizione delle Unità Indisponibili durante il trimestre precedente;
- (v) il periodo di durata di ogni Indisponibilità e per le Indisponibilità ancora in corso la data prevista di cessazione della Indisponibilità;
- (vi) il calcolo della rettifica del Corrispettivo di disponibilità relativo al trimestre precedente effettuato sulla base della formula di cui al precedente paragrafo 1.1.

4.2 Entro 15 giorni dall'avvenuta ricezione del verbale di cui sopra, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti circa le determinazioni del Concessionario e/o sollevare eccezioni. In tale ultimo caso, il Concedente e il Concessionario avranno un periodo di 15 giorni per rideterminare bonariamente in contraddittorio l'importo del Corrispettivo di Disponibilità dovuto. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o sollevi eccezioni sulla determinazione del Corrispettivo di Disponibilità contenuto nel verbale

entro il termine di cui sopra, la determinazione effettuata dal Concessionario sarà da ritenersi definitiva in assenza di errore essenziale riconoscibile. Nel caso in cui sorga contestazione tra il Concessionario e il Concedente con riferimento al contenuto del verbale la questione sarà risolta secondo quanto previsto all'articolo 7.3.1 comma 7 della Convenzione.

5. Software gestionale

5.1 Ai sensi di quanto previsto all'art. 28.1, comma 2 lett. h) della Convenzione, il Concessionario dovrà rendere disponibili tutte le informazioni relative al Corrispettivo di Disponibilità di cui agli articoli precedenti presso un'area dedicata del software gestionale di cui dovrà dotarsi per il controllo dell'erogazione dei servizi.

5.2 Il software dovrà essere sempre mantenuto aggiornato e dovrà sempre essere accessibile per il Concedente, al fine di poter verificare in tempo reale la disponibilità/indisponibilità delle Aree.

6. Casi di inadempienza

6.1 L'applicazione delle rettifiche al Corrispettivo di Disponibilità non esclude qualsiasi altra azione legale che il Concedente intenda eventualmente intraprendere a tutela dei suoi interessi, secondo quanto indicato nel Contratto di concessione.

6.2 Qualora l'inefficienza, le inadempienze, la violazione totale o parziale delle condizioni e degli obblighi contenuti nel presente Documento rivestano carattere di gravità tale da compromettere il raggiungimento del risultato atteso dal Concedente, quest'ultimo, salva l'applicazione dei meccanismi di rettifica del Corrispettivo di Disponibilità di cui agli articoli precedenti, si attiverà secondo le modalità e i tempi previsti nel Contratto.

APPENDICE A - INDIVIDUAZIONE AREE E SUB-AREE

Funzioni previste nella struttura	Tipologia di Area	Livello di importanza	Voto
BLOCCO OPERATORIO MULTIFUNZIONALE	A	Altissimo	10
RADIOLOGIA INTERVENTISTICA	A	Altissimo	10
DEGENZE INTENSIVE	A	Altissimo	10
DEGENZE SPECIALISTICHE TMO ADULTO	A	Altissimo	10
TRAPIANTO DI MIDOLLO	A	Altissimo	10
BLOCCO OPERATORIO DAY SURGERY	A	Altissimo	10
AREA DONAZIONE E AREA LABORATORI	A	Altissimo	10
STERILIZZAZIONE	A	Altissimo	10
LABORATORIO FARMACIA	A	Altissimo	10
RADIODIAGNOSTICA	A	Altissimo	10
LABORATORIO ANATOMIA PATOLOGICA	A	Altissimo	10
CENTRO TRASFUSIONALE	A	Altissimo	10
LABORATORIO ANALISI CLINICHE	A	Altissimo	10
ENDOSCOPIA	B	Alto	6
RADIOTERAPIA	B	Alto	6
MEDICINA NUCLEARE	B	Alto	6
DEGENZE ORDINARIE TIPO	B	Alto	6
DEGENZE SPECIALISTICHE SEMINTENSIVE	B	Alto	6
DEGENZE LIBERA PROFESSIONE	B	Alto	6
DEGENZE HOSPICE	B	Alto	6
DEGENZE NEUROPEDIATRIA	B	Alto	6
DEGENZE ONCOLOGIA PEDIATRICA	B	Alto	6
AMBULATORI PEDIATRICI	B	Alto	6
AREA DIPARTIMENTALE	B	Alto	6
AMBULATORI	B	Alto	6
DEGENZA DIURNA CHIRURGICA	B	Alto	6
DEGENZA DIURNA MEDICA	B	Alto	6
SERVIZIO DI RIABILITAZIONE	B	Alto	6
ACCOGLIENZA UTENTI E VISITATORI	B	Alto	6
ACCOGLIENZA PERSONALE	B	Alto	6
AREA RICERCA ONCOLOGIA	B	Alto	6
AREA RICERCA NEUROLOGICA	B	Alto	6
AREA RICERCA COMUNE CDSR	B	Alto	6
MORGUE	B	Alto	6
AREA DIPARTIMENTALE	C	Medio	3
FISICA SANITARIA	C	Medio	3
AREA DIREZIONALE/AMMINISTRATIVA	C	Medio	3
MAGAZZINI FARMACIA	C	Medio	3
CENTRO DIDATTICO	C	Medio	3
ALBERGO SANITARIO	C	Medio	3
INGEGNERIA CLINICA/TECNOLOGIE SANITARIE	C	Medio	3
CONNETTIVO	C	Medio	3
LUOGHI DI CULTO	C	Medio	3
MAGAZZINI ECONOMICI, DEPOSITI	D	Basso	1
AREE A RUSTICO	D	Basso	1
AREE ESTERNE PAVIMENTATE (piazza, etc)	D	Basso	1
PARCHEGGIO INTERRATO	D	Basso	1
VIABILITA' INTERNA	D	Basso	1
MENSA	D	Basso	1
AREE A VERDE - PARCO URBANO	D	Basso	1
COPERTURE VERDI	D	Basso	1
AREE A VERDE	D	Basso	1

[NB: Le Aree saranno considerate per la verifica del meccanismo di rettifica del Corrispettivo di Disponibilità a partire dalla Presa in consegna anticipata delle Opere e/o dal Collaudo]

APPENDICE B - AVVISO DI INDISPONIBILITA'

Ai sensi del Documento [6] di cui al Contratto di concessione di costruzione e gestione
con la presente

il Concedente, nella persona di _____

comunica

al Concessionario, nella persona di _____

che nell'Area/Sub-Area delle Opere, si è verificata una situazione di Indisponibilità che ha colpito le Unità,
all'interno dell'Area/Sub-Area, individuate nella tavola di seguito riportata:

Area	
Sub- Area	
Tipologia di Sub-Area	
Totale unità dell'Area (mq)	
Numero di unità indisponibili	
Causa indisponibilità (n°)	
Giorno e ora inizio indisponibilità	
Periodo di grazia	

L'Indisponibilità non consente al Concedente l'utilizzo dell'Area/Sub-Area in condizioni di piena operatività
e sicurezza.

SI CHIEDE PERTANTO

di porre tempestivamente rimedio all'occorsa Indisponibilità.

Data

il Concedente

APPENDICE C - AVVISO DI CESSAZIONE DELL'INDISPONIBILITÀ

Ai sensi del Documento [6] di cui al Contratto di concessione di costruzione e gestione e con riferimento all'Avviso di Indisponibilità pervenuto in data [●]

con la presente

il Concessionario, nella persona di _____

comunica

al Concedente, nella persona di _____

che la situazione di Indisponibilità occorsa all'Area/Sub-Area delle Opere con riferimento alle Unità indicate nella tavola che segue, riportata in calce all'Avviso di Indisponibilità pervenuto in data [●], è cessata, essendosi poste in essere tutte le azioni di cui al Verbale del [●]

Area	
Sub- Area	
Tipologia di Sub-Area	
Totale unità dell'Area (mq)	
Numero di unità indisponibili	
Causa indisponibilità (n°)	
Numero di unità rese disponibili	
Giorno e ora di inizio dell'Indisponibilità	
Giorno e ora di cessazione dell'Indisponibilità	
Periodo di rettifica	
Periodo di grazia	
Durata indisponibilità (ore)	

Data

Il Concessionario